



Bebauungsplan

Hauptstr.-Ost u. Weiherstr. sowie zwischen Martinsplatz
und Am Reichhof
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Illertissen

Plannummer:

129-7511-080-0

bestehend aus

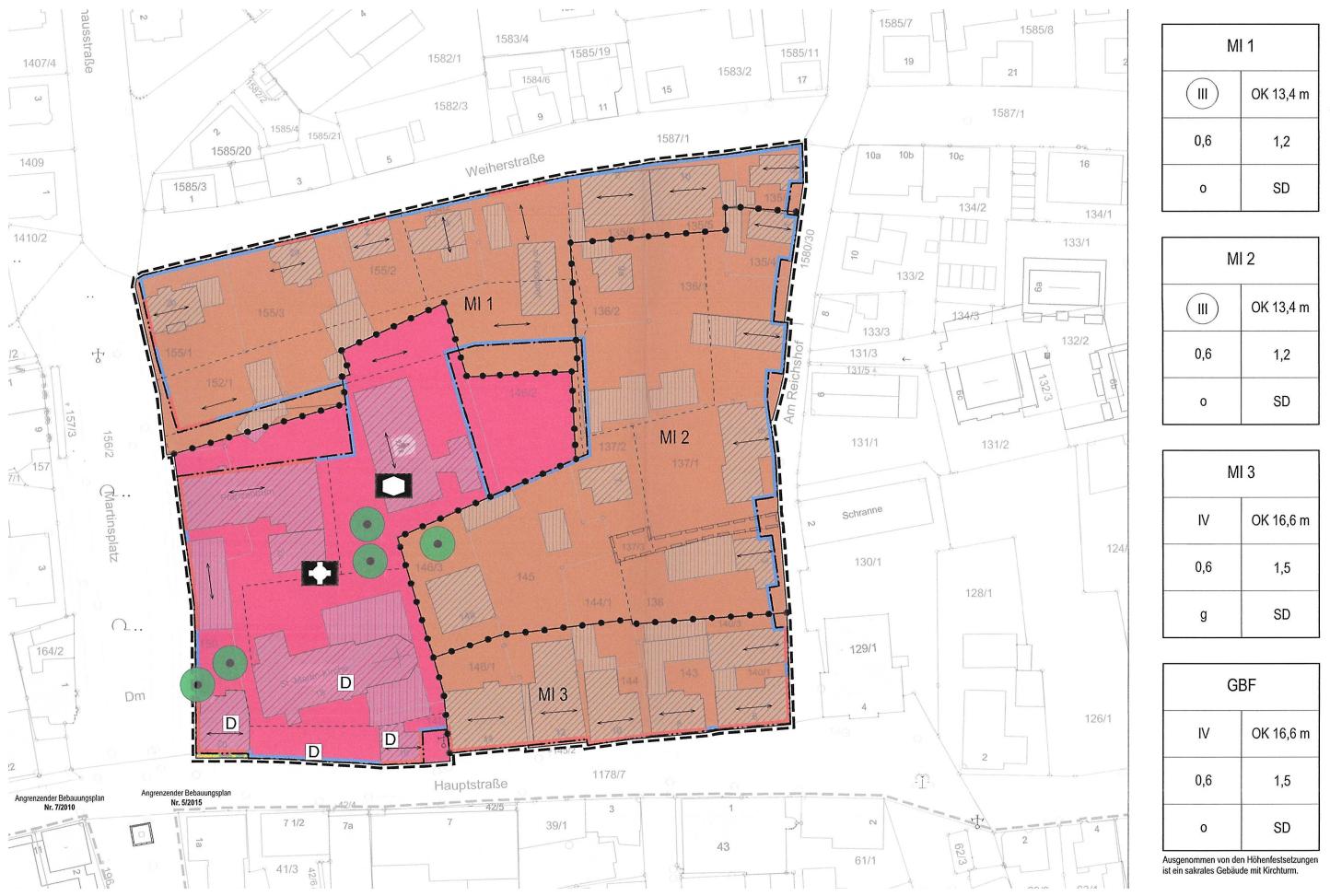
Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil

rechtsverbindlich seit: 11.03.2020

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



I Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

(MI)

Mischgebiet MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 Abs. 1 und 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

z.B. 0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

z.B. 1,5 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

z.B. IV festgesetzte höchstzulässige Zahl der Geschosse mit der Errichtung eines zusätzlichen Geschoßes als Dachgeschoß gemäß textlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 BauNVO)

z.B. (III) zwingend festgesetzte Zahl der Geschosse mit Errichtung eines zusätzlichen Geschoßes als Dachgeschoß gemäß textlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 7 BauNVO)

z.B OK 13,4m Definition der Gebäudehöhe als Höchstmaß durch Angabe des oberen Bezugspunktes, den höchsten Punkt des First bzw. der Attika - die Gebäudeoberkante (OK) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

— Baulinie (§ 23 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

■ Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche



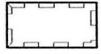
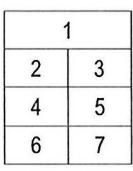
Straßenbegrenzungslinie

6. Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Erhalt von prägenden Laubbäumen

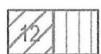
7. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- SD Nur Satteldächer lt. textlichen Festsetzungen zulässig
-  Gebäudeausrichtung / Firstrichtung
-  Abgrenzung der Gebäudeausrichtung/Firstrichtung innerhalb des Baufensters
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Parzellen mit der Fl.Nr. 137/1, 137/2, 138, 144 und 145 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 

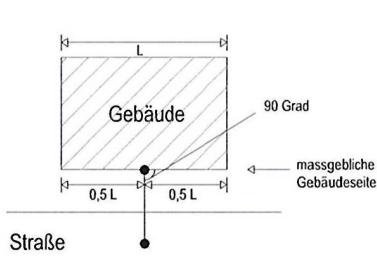
1	Nutzungsschablone Systematik					
2	3					
4	5					
6	7					

1: Art der baulichen Nutzung
 2: Zahl der Vollgeschosse
 3: Höhe der baulichen Anlage
 4: Grundflächenzahl GRZ
 5: Geschoßflächenzahl GFZ
 6: Bauweise
 7: Dachform

II Nachrichtliche Übernahmen, Zeichnerische Hinweise

-  bestehende Bebauung Gebiet (Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer)
-  bestehende Bebauung Umgebung mit Hausnummer
-  Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- sonstige topographische Informationen
-  Geltungsbereich angrenzender und geänderter Bebauungspläne

Grundrissdarstellung (ohne Maßstab)



Aufrissdarstellung (ohne Maßstab)

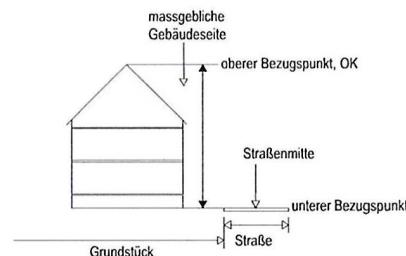


Abb. 1: Definition der Höhe baulicher Anlagen